

EJENDOMSSELSKABET RAMPEVEJ 5 ApS

Birkevej 13, 9510 Arden

CVR-nr. 24 25 90 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Kim Claudius Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EJENDOMSSELSKABET RAMPEVEJ 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 27. maj 2016

Direktion

Kim Claudius Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET RAMPEVEJ 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET RAMPEVEJ 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 27. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET RAMPEVEJ 5 ApS Birkevej 13 9510 Arden
	CVR-nr.: 24 25 90 64
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Claudius Jakobsen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET RAMPEVEJ 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvider.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EJENDOMSSELSKABET RAMPEVEJ 5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	1.682.141	946.861
1 Personaleomkostninger	-606.751	-619.535
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-264.511	-249.440
Driftsresultat	810.879	77.886
Andre finansielle indtægter	307	1.097
2 Øvrige finansielle omkostninger	-253.541	-230.856
Resultat før skat	557.645	-151.873
3 Skat af årets resultat	-141.900	27.190
Årets resultat	415.745	-124.683
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	415.745	0
Disponeret fra overført resultat	0	-124.683
Disponeret i alt	415.745	-124.683

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Skovvej 10	1.354.880	0
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.385	88.841
4 Rampevej 5	4.584.449	4.743.292
4 Nibevej 16	3.728.918	3.816.130
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.738.632</u>	<u>8.648.263</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.738.632</u>	<u>8.648.263</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>155.000</u>	<u>155.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>155.000</u>	<u>155.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.897	35.363
Tilgodehavende selskabsskat	0	11.613
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>8.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>9.897</u>	<u>54.976</u>
Likvide beholdninger	<u>148.782</u>	<u>693.251</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>313.679</u>	<u>903.227</u>
Aktiver i alt	<u>10.052.311</u>	<u>9.551.490</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	1.340.813	925.068
Egenkapital i alt	1.465.813	1.050.068
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	721.998	746.686
Hensatte forpligtelser i alt	721.998	746.686
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.035.106	5.405.097
Deposita	30.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.065.106	5.405.097
Gæld til pengeinstitutter	0	65.587
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	28.766
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.364.841	2.119.025
Selskabsskat, moderselskab	166.588	0
Anden gæld	252.965	136.261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.799.394	2.349.639
Gældsforpligtelser i alt	7.864.500	7.754.736
Passiver i alt	10.052.311	9.551.490
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	518.462	544.354
Andre omkostninger til social sikring	6.300	7.650
Personalemkostninger i øvrigt	81.989	67.531
	<u>606.751</u>	<u>619.535</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	36.070	36.528
Andre renteomkostninger	217.471	194.328
	<u>253.541</u>	<u>230.856</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	166.588	-11.613
Regulering af udskudt skat	-24.688	-15.577
	<u>141.900</u>	<u>-27.190</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Skovvej 10 kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Rampevej 5 kr.	Nibevej 16 kr.
Kostpris 1. januar 2015	0	92.280	7.048.986	4.360.605
Tilgang	<u>1.354.880</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.354.880</u>	<u>92.280</u>	<u>7.048.986</u>	<u>4.360.605</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	3.439	2.305.694	544.475
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>18.456</u>	<u>158.843</u>	<u>87.212</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>21.895</u>	<u>2.464.537</u>	<u>631.687</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.354.880</u>	<u>70.385</u>	<u>4.584.449</u>	<u>3.728.918</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	925.068	1.049.751
Årets overførte overskud eller underskud	<u>415.745</u>	<u>-124.683</u>
	<u>1.340.813</u>	<u>925.068</u>

Noter

			31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	-380.970	3.147.732	5.035.106	5.405.096
Deposita	0	0	30.000	0
	-380.970	3.147.732	5.065.106	5.405.096

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.035 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.668 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KJ Holding Aalborg ApS, CVR-nr. 27686591 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.